

集核优势 白桦林畔焕新经开

导语:

回望西安城北发展历程,白桦林系始终是经开楼市举足轻重的主角。伴随经开区成长二十二年,经发地产打造的白桦林系列,见证了经开从开发建设走向成熟的全过程。依托千亿经开的城市底盘,叠加多年产品迭代沉淀,全新作品白桦林畔登场,聚合教育、产业、生态、医疗、产品五大核心优势,站在经开 2.0 时代,成为城北改善市场极具分量的新作。



实景图

深耕区域底蕴

在西安楼市之中,能够历经二十余年市场洗礼,持续输出标杆作品的产品线并不多见,白桦林系便是其中极具代表性的一支。这条产品线深度绑定经开区发展,经开区仅占全市约6.3%土地,却贡献全市约14%的GDP,成长为西部第一经开区,而经发地产,全程参与了这一段城市崛起历程,如今,“白桦林”的品牌价值已达到约12.39亿元。

历经22年深耕,白桦林系已经形成庞大产品矩阵,累计开发31个项目,收获十万以上业主的居住口碑。产品线的起点始于2006年白桦林居,开启西安公园人居的新篇章。此后白桦林间将低密改善进一步升级,融合豪宅尺度与自然景观;白桦林·印象作为系列走出经开的首作,向外输出产品理念;白桦林溪立足高铁新城,演绎新亚洲建筑美学;白桦林悦则抓住北跨战略机遇,面世之后市场热度居高不下。

随着产品不断进化,白桦林天成、白桦林境相继亮相,白桦林晓、白桦林隐、白桦林



实景图

书香等四代宅作品陆续问世,持续刷新区域人居标准。除住宅产品之外,项目配套经发物业,这是西北首家国资上市物业,获评 2024 物业服务百强品牌,为业主提供稳健的物业服务。

白桦林畔,正是集合白桦林系二十余年开发经验,站在过往全部作品之上诞生的集大成项目。

荟萃城市顶配



实景图

一个楼盘能否穿越楼市周期,外部配套资源是重要底盘,白桦林畔集齐教育、产业、生态、医疗等多重绝版配套。

教育是当下西安置业的重要考量,与项目一墙之隔的经开第四学校为经开区管委会重点打造的九年一贯制公办学校,已于2025年秋季一期投用,学校已有27个教学班,其中包括初中14个班、小学13个班,在校生1300余名。

产业层面,经开区作为西部第一经开区,属于万亿工业大走廊核心板块,也是西安北跨战略关键节点,吉利、陕汽、隆基等大批企业落地,产业集聚导入人口,人口带动配套完



实景图

善,反过来持续夯实板块价值。

生态资源更是项目的稀缺底牌,西安十五五规划将渭河两岸作为增强中心城区核心功能的重点方向。西安历来临水而贵,从曲江南湖到浐灞三角洲,河湖资源始终是改善家庭的向往。白桦林畔坐拥一河三湖三园,渭河、西安湖、紫薇湖、牛郎湖,搭配渭河城市运动公园、渭河湖泊湿地生态公园、草滩公园,窗外数千米视野无遮挡,万亩河湖绿意铺展,这样的生态资源在主城之中十分难得。



实景图

医疗配套同样完备,周边汇集西安市儿童医院经开院区、西安大兴医院渭水园院区、西安市红会医院经开院区,多所三甲医疗资源环绕,覆盖全年龄段健康需求。

产业、生态、医疗多重条件叠加,构筑起项目难以复制的外部底盘。

革新人居尺度

拥有优越外部资源的同时,白桦林畔在内侧产品打造上同样实现升级。项目占地约131亩,区别于小型精致楼盘,大盘规模为社区内部配套留出充足空间。社区打造约三万平米立体园林,规划两轴一环四大书脉空间与四大成长花园,社区内部景观与外部河湖



效果图

生态内外呼应。

项目精心打造主题架空层,设置儿童阅读区、童梦空间、健身休闲区域。架空层打破天气限制,孩子可以在这里阅读玩耍,青年能够健身放松,长者拥有会客交流的场地,真正做到架空层不架空,丰富全年龄段业主的日常休闲场景。阳光草坪、会客闲庭分布社区各处,把社区变成家庭生活向外延伸的微型剧场。

户型面积段覆盖约85至139平方米,定位于改善居住。项目空间拓展能力突出,建面约110平方米户型,可以实现约133平方米的实际生活面积,用相对更低的总价,收获大四房的居住体验,拉低改善置业的门槛。

作为四代宅作品,项目配置南北双露台。北向露台直面渭河河湖景观,将万亩生态风光收纳眼底;南向露台朝向校园,静看校园烟火。市面上同时拥有一线河景与南北双露台的产品大多定位高端豪宅,白桦林畔把这套配置落地到改善户型,实现豪宅级的生态体验,兼顾性价比。



实景图



实景图

回望白桦林系二十二载发展,每一座作品都力求成为区域标杆。白桦林畔将产业、生态、名校、医疗、创新产品五大优势集于一身,单独拿出任意一项,都足以支撑一个热门楼盘,五项优势汇聚一身,在城北市场之中属于少见的组合。随着经开2.0时代到来,板块各类配套持续兑现,项目收获大量改善家庭的关注,可选择的入场席位已经不多,白桦林畔,一定是位列第一梯队的选择。

白桦林畔实景展示区、样板间均已开放,详情可咨询029-86213333。



实景图

奋战当“夏” 撑起建设“清凉伞”

7月盛夏，持续高温给项目建设带来严峻考验。为保障项目平稳推进，经发地产紧盯一线人员健康安全，细化落实防暑降温举措，为建设者撑起“清凉保护伞”。

各项目部结合现场实际优化施工计划，落实“做两头、歇中间”作业模式，避开11点至16点高温暴晒时段，严控户外作业时长，杜绝长时间露天高强度作业，规避中暑风险。严格开展班前安全教育及高温专项培训，提升全员应急处置能力。施工现场增设休息区，供应绿豆汤、饮用水，配发藿香正气水等防暑药品，做实物资保障。公司统筹高温施工专项管理，强化层级监督。安全管理部深入项目现场，通过实地巡查、查阅台账、现场问询开展夏季专项检查，核查防暑物资储备、安全交底、施工排班等落实情况，护航安全生产平稳运行。

经发地产将持续抓实在建项目高温安全生产与人文关怀，结合项目进度精准落实各项安全举措，用心守护一线建设者，全力保障工程建设高质高效推进。建立科学的资产盘活理念。

赓续红色荣光 凝聚奋进力量

为强化职工思想政治建设，传承红色基因，弘扬社会主义核心价值观，经发地产工会发挥桥梁纽带作用，组织全体职工开展“重温峥嵘岁月 赓续长征精神”红色教育主题观影活动，集体观看革命历史题材影片《四渡》。

本次观影分四批有序开展，各部门统筹组织职工分批参与。影片以长征四渡赤水战役为背景，再现1935年中央红军身陷敌军重兵围堵的危急处境。在艰苦环境下，革命先辈凭借高超军事谋略灵活迂回作战，冲破封锁扭转战局，生动诠释伟大长征精神，展现老一辈革命家坚定的理想信念与过人战略智慧。沉浸式红色光影课堂，让职工回望峥嵘革命岁月，接受红色精神洗礼。

此次活动是工会加强思想引领、凝聚职工力量的重要实践，引导职工从革命历史中汲取奋进力量。下一步，经发地产工会将持续丰富职工文化活动，落实服务职工职能，凝聚干事创业合力，为公司高质量发展赋能。

白桦林畔 喜获官方“点赞”

近日，白桦林畔（一期）项目收到来自西安经济技术开发区建设工程质量安全监督站的表扬信，对项目在质量安全、文明施工等方面的突出表现予以充分肯定。

白桦林畔自开工以来，项目团队锚定安全、质量双核心目标，坚守“安全第一，质量为本”管理理念。安全管理上，项目搭建完善的安全生产和隐患治理体系，落实常态化巡查与全员安全教育，实现零安全责任事故。质量管控上，推行样板先行、全过程管控，紧盯隐蔽工程、关键工序，精细打磨施工品质。施工现场严格落实扬尘治理、绿色建造、标准化管理等举措，着力打造文明工地。并积极配合住建监管工作、分享成熟管理经验，为区域在建项目树立管理标杆，展现出国企规范化建设风采。

一纸嘉许，字字铿锵。此次表彰是认可，更是前行动力。白桦林畔项目将以此为契机，持续发挥标杆示范作用，严守安全底线、精琢工程品质，全力打造群众满意的精品住宅，为区域城市建设高质量发展贡献经发力量。

于城芯 兼得繁华与自然



实景图

繁华配套与生态宜居，往往很难兼得。渭水之畔，理想的水岸生活已然到来。落址高铁新城的白桦林畔，精准破解当代人居痛点，于城芯热土之上，做到城市配套与生态资源双向兼得，勾勒出“出则繁华，入则静谧”的理想生活图景。

城市向北 发展高地

城市进阶发展，早已为这片土地铺就繁盛底色。历经三十余载深耕，经开区跻身国家级经



实景图

开区第一梯队，伴随城市资源持续加码，高铁新城强势崛起，已然成为城北极具潜力的宜居板块。白桦林畔近享高铁新城蓬勃向上的发展红利，全维成熟配套环伺周边，为居者筑牢繁华生活根基。约1公里范围内，西安市儿童医院经开院区、大兴医院渭水园院区两大三甲医院落地，全周期医疗守护近在咫尺；优质教育资源持续落地，护航下一代成长之路；千亿产业带来丰盛的就业机遇，便捷的路网通达全城，居于此，事业通勤、日常购物、孩子上学、家人就医，各类生活需求皆可从容兑现，不必奔赴远方，便可坐拥主城烟火的便利丰盛。

水岸生态 自然馈赠

在城市繁华之外，项目更拥难得的生态资源——渭河生态岸线。古有“八水绕长安”的人居佳话，临水而居，一直都是西安改善人群

产品力迭代 居住内核再进化



效果图

观，而是全家人日常休闲的户外客厅。

白桦林畔进一步解锁架空层价值，打造多元化全龄架空层泛会所，完成社区公区的升级。跳出单一的景观绿化思路，以全龄友好为出发点，拓展室内生活边界，休闲会客、运动健身、儿童玩乐等功能一一落地。社区空间适配老人、孩童、青年等不同年龄群体的休闲需求，打破钢筋水泥带来的疏离感，让温暖的邻里社交自然而然地发生，重构有温度的社区生活。

白桦林畔以真实的家庭生活场景为原点，打造建面约85-139㎡三至四房全生命周期户型，让房子可以跟随家庭一起“成长”。建面约125㎡户型，光幕岛厅视野无界，让生活的

质感与尺度在此跃升。南北双露台设计，让阔绰的露天空间，不再局限于阳台洗衣晾晒的单一功能，而是成为家庭的“第二生活场”。这里可以化作星空露营场、风景会客厅、露天电影院，或是居家的天文观星台，N种生活场景随心切换。此外，建面约85㎡户型灵动2+1可变空间，给予家庭充分改造自由度；建面约95㎡户型私梯入户，归家尊崇私密，三口之家的品质优选；建面约110㎡改善“真”四室，以平权理念一步到位满足全龄家庭所需……多元户型，多重生活选择。白桦林畔以全周期成长空间，匹配每一类家庭的理想生活。

带着对城北人居的迭代思考，白桦林畔所倡导的美好成长力，无关年龄，是贯穿一生鲜活、松弛、有温度的生活状态。成长从不是孩童的专属命题，它是孩子在林间乐园肆意奔跑的童真，是中年人在渭水河畔放空散步的治愈，是长者在社区里依然鲜活的生活志趣，它发生在生活里、舒展于自然中、共鸣于三代人之间。白桦林畔正以一次居住内核的进化，用超配产品，陪伴每一段生命的蓬勃生长。



实景图

精工筑品 匠心践质



导语：品质是建筑的立身之本，精益求精是地产建设的核心追求。经发地产坚持高标准建设管理，在项目施工全流程严抓工艺细节、压实过程管控，从主体结构施工到地下车库地坪营造，落实精细化施工举措，把品质管控贯穿建设各环节，以匠心工艺筑牢建筑根基，为高品质交付夯实坚实基础。下面将分别介绍白桦林澍主体施工管控、白桦林境地下车库施工的优秀实践做法。



建筑主体结构，是房屋安全与品质的核心骨架，更是业主未来安心居住的坚实底气。房屋的稳固程度、居住品质，根源都在于主体工程的施工质量。白桦林澍项目部自开工建设以来，始终坚守高标准建设要求，把工程质量放在施工管理的首要位置，强化施工全过程闭环管理，聚焦钢筋保护、混凝土结构施工两大关键环节，落实精细化管控举措，多措并举提升主体施工质量，从施工源头严控品质，为项目高品质如期交付筑牢坚实根基。

在外露钢筋防护管理方面，项目针对后浇带、预留洞口等关键部位的外露预留钢筋，全面推行套管保护工艺，把细节管控落到实处。在传统施工现场，外露钢筋长期暴露在



地下车库作为业主日常通勤、停车出行的高频公共空间，是人居品质的“隐形门面”，地坪的平整度、耐用度与观感质感，直接影响业主归家体验与居住幸福感。住宅品质不止局限于园林、户型等显性配套，地下车库作为业主高频使用的归家触点，其施工细节与成品品质，是衡量社区质感与建造水准的重要标准。因其施工细节易被忽视，更能凸显房企的建造匠心与管理实力。白桦林境项目部始终秉持精工筑家理念，严控施工全流程，聚焦车库地坪施工重点，从前期策划、中期施工到后期养护实施全链条精益管控，通过图纸预演、工序严控、工艺升级，全方位打磨地坪品质，摒弃粗放施工模式，有效规避地面起砂、开裂、线条杂乱等常见问题，打造性能稳定、美观耐用的精品车库地坪，彰显项目精细化建造实力。

严管主体施工 筑牢品质根基 白桦林澍筑牢主体结构施工根基

外，极易发生锈蚀损坏、磕碰弯折变形等问题。钢筋一旦出现锈蚀、形变，不仅拉低施工现场整体观感，还会直接影响钢筋力学性能，干扰后续搭接、浇筑等施工工序，埋下不易察觉的质量隐患。

为破解这一施工痛点，白桦林澍项目优化施工防护方案，对所有外露预留钢筋统一加装专用保护套管。套管的全面应用，能够有效隔绝雨水、尘土等外界环境侵蚀，全方位保护钢筋本体不受磕碰损伤，从源头规避钢筋锈蚀风险。与此同时，标准化的套管防护也规整了现场各类施工物料，施工现场排布整齐有序，有效改善作业环境，实现钢筋防护实效与现场文明施工水平双向提升，做到质量安全与现场管理同步进阶。

在混凝土结构施工环节，项目严把铝模加工、混凝土浇筑两道核心关口，层层压实质量责任。铝模是混凝土成型质量的基础，在铝模加工阶段，技术人员严格把控构件加工精度，反复核对模板尺寸、平整度，每一块模板进场都经过多重核验，保障模板尺寸精准达标，为后续浇筑打下良好基础。进入混凝土浇筑作业

后，项目管理人员全程旁站监督，紧盯布料、振捣、收面等浇筑作业各道工序，严格执行施工规范，把控浇筑速度与振捣范围，杜绝漏振、过振等施工问题。待到规范拆模之后，混凝土构件棱角顺直、尺寸规整，成型观感优良，实测实量各项检测数据均保持优异水平。

从钢筋防护到混凝土浇筑，白桦林澍以精细化的主体施工管控，最大限度减少后期修补打磨等返工工序，从源头降低各类质量隐患。项目摒弃粗放式施工模式，以严谨细致的过程管理，盯紧主体结构每一处施工细节，将严苛的品质要求渗透到每一道施工工序当中。

万丈高楼平地起，主体工程的扎实质量，既是建筑的底气，也是对业主的郑重承诺。白桦林澍坚守精工筑家的建设理念，一丝不苟打磨工程品质，以过硬的主体施工质量，为后续室内装修、配套施工以及项目圆满交付做好充足的前置保障，用心构筑安全可靠、品质过硬的理想居所。

精琢地下空间 焕新归家体验 白桦林境匠心打造高品质车库地坪

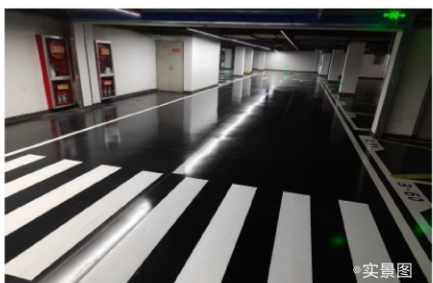
为从源头规避地坪施工通病，项目前期打破传统施工思维，坚持策划前置、先谋后建，组织技术及施工班组开展专项研讨，创新采用合图预演施工模式。项目将车道线、车位线与地面切缝线叠图统筹规划，实现三类线条精准对齐、布局统一。该前置举措有效解决了传统车库切缝凌乱、标识错位的行业痛点，避免后期返工整改，大幅提升施工精度。规整清晰的地面边界让车库空间逻辑有序，兼顾通行停车的实用功能与整体视觉美感，让地下空间兼具实用性与精致度。

施工全过程中，项目严守质量标准，落实全工序精细化管控。浇筑前，重点完成基层清理、铣刨拉毛、界面处理等前置工序，彻底清除基层浮渣与松散土层，杜绝空鼓、粘结力不足等隐患，为地坪施工筑牢基础。浇筑阶段，管理人员全程旁站监督，精准把控混凝土

配比、摊铺平整度，保障浇筑均匀、受力均衡。针对坡道、转角、车位边缘等易开裂部位，项目专项优化振捣与浇筑工艺，浇筑完成后严格执行标准化保湿养护与精准切缝作业，有效释放地面应力，从根源抑制裂缝、龟裂纹、起砂起皮等病害，保障地坪结构稳定、经久耐用。

地坪基础成型后，项目坚持提质升级，新增固化渗透与精细打磨双重工艺。固化渗透工艺有效提升地面密实度、硬度与抗渗耐磨性，适配车辆长期碾压的使用场景；多遍精细打磨让地面色泽均匀通透，质感大幅提升。相较于普通车库简易成型工艺，项目精工提质，彻底解决普通混凝土地面易起灰、易磨损、观感差的问题，最终成品地坪无色差、无裂缝、无龟裂纹，平整度与外观质感均远超常规施工标准。

细节淬炼品质，匠心筑就人居。优质的地下车库是精品社区的重要配套，白桦林境以全流程精益化管理实现地下空间品质跃升，将不起眼的公共空间打造成精品工程，以细微之处的打磨提升业主居住获得感，充分彰显经发地产精益求精、精工筑品的建设初心，以全方位品质把控，为业主打造高品质、高质感的理想人居。



初心如磐 捷报频传

近日，西安经开区党工委、经发控股集团党委相继印发表彰决定，经发地产党总支赵军平、何晓良等多名党员荣获两级表彰，荣誉满满，实力出圈。

根据经开区党工委表彰决定，赵军平、何晓良同志获评“西安经开区优秀共产党员”；经发控股集团党委表彰中，马长有、赵雯同志荣获“经发控股优秀党务工作者”，贾敏、李飞熊、辛苑、高锋同志获评“经发控股优秀共产党员”。

近年来，经发地产党总支坚持推动党建工作与生产经营深度融合，强化思想政治引领，广大党员主动担当、务实履职，实现“党建强、发展强”的良好成效，本次多名党员斩获荣誉正是党建工作落地见效的有力印证。

站在新起点，经发地产党总支将持续深化党建与生产经营深度融合，充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，以昂扬斗志和务实作风，在高质量发展道路上勇毅前行，为区域建设和集团发展贡献力量。

深研市场 锚定突围

为精准把握楼市发展脉搏，依托市场数据优化经营布局，科学谋划后续项目开发方向，7月31日，经发地产2026年第四期“党建+经发大课堂”如期开课。

课程以“以市场为镜，以品质为锚”为主题，结合上半年西安市真实行业数据，逐层拆解四大核心板块内容，梳理上半年全市土地出让行情与供需格局，剖析商品房、商品住宅整体成交走势与客户偏好变化；依托动态监测数据点明现阶段市场特征，同步解读城市建设规划、房地产调控政策导向与执行逻辑，深度剖析地产市场发展趋势，为项目研判、产品打造、营销布局等重点工作提供详实的数据支撑。引导参训人员建立数据化经营思维，推动市场研判成果转化为产品打造、经营攻坚的实际效能。

“经发大课堂”既是公司高效的业务赋能载体，也是经发地产常态化搭建员工学习提升平台的具象实践。经发地产将持续以长效知识补给，淬炼团队专业硬实力，赋能企业经营提质增效。

精工提质 守正合规

8月20日至21日，经发地产顺利完成2026年度质量、合规双体系外部监督审核工作。

审核期间，认证专家组对照质量管理、合规管理体系标准，对公司各部门核心业务开展审核，并前往项目现场、售楼部实地核查。专家组通过查阅文件、现场核验、人员访谈、资料抽样等方式，覆盖房地产开发、项目建设、营销销售、招标采购、财务管理等全业务链条开展全方位评估。

长期以来，经发地产坚持质量为先、合规为本，以“合规赋能 聚力前行”为导向，常态化推进双体系建设。通过体系宣贯培训、全员签订合规承诺书、合规学习月、多渠道合规举报通道等举措，筑牢质量合规防线，建设成果得到专家组认可。

本次外审未开出不符合项，专家组结合实际，给出多项管理优化建议。公司将逐项认领，落实闭环整改，组织各部门举一反三、自查自纠，排查潜在管理风险。经发地产将以外审为契机，持续完善质量与合规管理机制，推动体系与业务深度融合，以精细化管控、规范化运营护航企业高质量稳健发展。

白桦林境 | 预验见真章 品质赢口碑



房子的好坏，亲身感受最有发言权。8月22日-23日，白桦林境预验房活动暖心开启，不少业主走进园区、实景品鉴，近距离“检阅”未来家的模样。

从签到处的亲切问候，到等候区的贴心服务，温暖始终相伴全程。预约业主在陪验小组的全程陪同下，沿着家的动线，

开启了对未来家园的首次亲密探寻。在开放的楼栋内部，业主们化身为严谨的“品鉴官”实地查验房屋细节，现场反馈的每一条宝贵意见都被郑重记录，无论这些反馈是赞许之词还是建设性建议，都将被纳入项目交付前的最终优化清单。



经发地产始终将“品质重于泰山”的承诺置于阳光之下，本次预验房以坦诚开放的态度，让业主提前见证家的品质，周到暖心的服务收获了一众业主的肯定与认可。



白桦林书香 | 收官加推 热势入席

作为经开区炙手可热的标杆红盘，白桦林书香凭借国企品牌背书+硬核产品力叠加，赢得市场一致青睐。热势之下，白桦林书香5#、8#楼建筑面积约90-120㎡低密小高四代宅收官加推。5#楼巍然矗立于住区景观礼序中轴之上，既私藏日常静谧时光，亦拥揽无界开阔视野。8#楼邻玉养颐园匠心景观，造境一处匠心独运的颐养秘境。

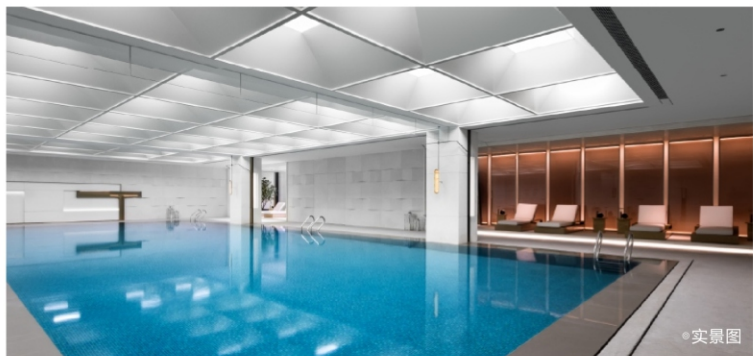
循着盛夏美好时光，白桦林书香面向经发白桦林系老业主暖心开启暑期专属业主活动，以缤纷活动搭建亲子欢聚平台，

陪伴业主家人共度惬意悠长假期。专属观影礼遇让家人在光影相伴之间共享温馨欢乐的亲子时光，营销中心精心打造夜间休闲专场，配套亲子影院、茶歇零食、娃娃机、弹珠机等趣味游乐环节，丰富多元的体验项目，让业主在互动玩乐中收获惊喜，畅享充满活力的盛夏假日。

白桦林书香以国企匠心筑就理想人居，既有难得的品质好房，亦有温暖丰盛的社区生活，一席收官好宅，静待城市知己入席珍藏。



白桦林天成 | 萌趣白桦林 逐浪小海豚



缤纷盛夏，“萌趣白桦林·逐浪小海豚”暑期游泳夏令营圆满落幕。本次夏令营活动场地设于白桦林天成约1200㎡高奢健康会所，370㎡室内恒温泳池水温恒定28℃，水循环过

滤系统保障水质安全舒适，给孩子们打造了安心的戏水课堂。

夏令营特邀“小鲨鱼”专业教练团队执教，采用1:3精品小班配比。教练耐心引导孩子们练习憋气、漂浮换气、标准蛙泳等动作，循序渐进解锁游泳技能。课程结束，孩子们手持结业证书，收获满满的成就感，不少家长见证孩子的成长，对本次夏令营给予好评。

作为一期实景现房配套，白桦林天成 1200㎡健康会所现已开放，恒温泳池、健身房、瑜伽普拉提室等配套齐全，下楼即可畅享全家健康休闲生活。

建面约141-200㎡宽幕大平层，匠筑经开少有的纯粹改善住区，用看得见的“确定性”，为高净值家庭写下最郑重的承诺。

